



Merknader og tilsvaer etter 1. gangs høring

Detaljregulering for Klemosætervegen

Behandling etter 1.gangs høring

Plan-ID	20190005	Behandling	21.09.23
Versjon	Etter 1.gangs høring	Vedtaksdato	
Utført	HM	Arkivsaksnr.	
Kontrollert	FBG		

Innhold

1. Beskrivelse	3
2. Offentlige organer	3
2.1 Mattilsynet.....	3
2.2 Innlandet Fylkeskommune.....	4
2.3 Statens Vegvesen.....	8
2.4 Bane Nor	8
2.5 NVE.....	8
2.6 Statsforvalteren i Innlandet	9
3. Private parter	11
3.1 Nina Cecilie Carlsen.....	11
3.2 Linda og Håkon Tillier samt Egil og Elin Dingsør	12
3.3 Frank Johansen samt Morten Østlund.....	13
3.4 Marie – Therese Bjørnerud.....	14
3.5 Inger Kari og John Vestengen	15
3.6 Per Halvorsen.....	16
3.7 Håkon Flesvig	17
3.8 Guri -Mette F. Sollien, Erik Finstuen og Gunvor Finstuen Framnes.....	17

1. Beskrivelse

Detaljregulering for Klemosætervegen ble lagt ut til 1. offentlig ettersyn den 18.10.2022 med frist for merknader satt til 30.11.2022.

Det kom inn totalt 6 merknader fra offentlige myndigheter og 10 private parter.

Nedenfor følger et sammendrag av innkommende innspill og kommunedirektørens anbefalte tilsvar.

HU-LMT vedtak påføres etter politisk behandling.

Detaljreguleringsplanen har arkivsaksnr. 21/909.

2. Offentlige organer

2.1 Mattilsynet

2.1.1 Innspillet innhold

Mattilsynet har flere oppgaver mht. å være høringsinstans i plansaker, men for denne planen uttaler de seg om tema drikkevann. De har ansvar for å se til at planen oppfyller drikkevannsforskriften mht. krav om nok og trygt drikkevann.

Mattilsynet skal gi plangodkjenning av drikkevannskilder før de kan tas i bruk (både nye og eksisterende ved utvidet bruk).

Mattilsynet ser etter at planen ivaretar følgende momenter:

- Dersom tiltakene i planområdet skal kobles på eksisterende vannforsyning må kapasiteten i vannforsyningen være kartlagt slik at det er avklart at det er nok vann til alle formål.
- Det må avklares at råvannskilde(r), vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem er dimensjonert for å kunne oppfylle kravet til leveringssikkerhet, (nok vann til slokkevann må også ofte vurderes her).
- Ved behov for større endringer i eksisterende vannforsyning skal dette være plangodkjent av Mattilsynet før utbygging starter.
- Det må være avklart om det er drikkevannskilder i, eller i nærheten av, planområdet som planen må ta hensyn til gjennom hensynssoner med bestemmelser.
- Drikkevannsanlegg og installasjoner knyttet til vannforsyning (større ledninger, drikkevannsbasseng, viktige trykkøkningsstasjoner o.l.) i planområdet må vurderes mht. behov for beskyttelsessoner med bestemmelser.
- Det må gis nødvendige bestemmelser og rekkefølgebestemmelser i planen for å sikre at tilfredsstillende vannforsyning er på plass før utbygging starter.
- Hvis det skal etableres en ny drikkevannsforsyning, er det flere elementer som må sikres igjennom VA-planen.

Innspiller mener bestemmelsene i hovedsak ivaretar ovenforstående punkter men mener det er noe usikkerhet da det ikke kommer helt tydelig frem hvorvidt kommunedirektørens anbefalinger i saksfremlegget er medtatt eller ei og det faktum at planområdet er avhengig av løsninger utenfor sitt planområde.

De påpeker at NLK må påse at sammenhengen og helheten innenfor Synnfjell øst er ivaretatt både underveis i utbyggingen og i en ferdig utbygget situasjon.

De minner videre om at det for leveringssikkerhet skal legges til grunn et «normalforbruk» med produksjon/leveranse av 200 liter per person og døgn.

Påpeker en feil i bestemmelse 8.1.1. Her må referansen til vannforskriften rettes til Drikkevannsforskriften.

2.1.2 Tilsva

Samtlige anbefalinger vedrørende vannkilder og vannforsyning fra kommunedirektøren er inntatt i planbestemmelsene og kommunedirektøren oppfatter dermed at innspiller mener sine interesser ivaretatt.

Helheten i planforslagene vil komme bedre frem når alle planene er gjennomført. Til 2. gangs høring sendes følgende planer samtidig: Huldreheimen, Klemosætervegen, Klemosæterhøgda, Storslåtte og vann og avløp og grønne fellestiltak trinn1. Og en vil da kunne se helheten mer i sammenheng.

Det er gitt føringer i bestemmelse i 8.1.1. som skal sikre at det skal foreligge dokumentasjon på at også tiltak/anlegg utenfor plangrensen skal dokumenteres med kapasitet før fradeling innenfor de ulike planområdene kan gis.

Kommunedirektøren legger til grunn at føringene gitt i reguleringsplanen blir fulgt både underveis i utbygging og ved ferdig bygget anlegg.

Feil i bestemmelse 8.1.1. rettes opp.

2.2 Innlandet Fylkeskommune

2.2.1 Innspillets innhold

Mener fortetting er en god strategi, men påpeker at fortetting vil øke presset på arealer til lek og opphold.

Ivaretagelse av barn og unge og friluftsliv: Stiller spm. ved om barn og unge er tilstrekkelig ivaretatt da en fortetting vil øke presset på gjenværende grøntområder og øke trafikkbelastningen i planområdet. Forutsetter at NLK har satt funksjons- og kvalitetskrav samt rekkefølgekrav mht. gjennomføring av f.eks. lekeplasser og gode adkomstmuligheter til skiløyper/turveier og friområder. Ber NLK om å legge inn flere grønne smett/stier mellom tomter.

Innspiller forutsetter at det er gode sammenkoblinger mellom planområdene mht. skitraser/turveier.

Påpeker at friluftsmulighetene langsmed Synna må ivaretas – og stiller spørsmål ved om ny bebyggelse med nærhet til Synna ivaretar hensynet til allemannsretten og kvaliteten på området som helhet.

Beiteområde: Innspiller stiller spørsmålstegn ved om det er avsatt tilstrekkelige traseer/arealer for beitedyr, og etterlyser en vurdering av dette i planmaterialet.

Landskapstilpasning: Innspiller viser til at det er viktig å belyse nær- og fjernvirkning av fremtidig utbygging og ser at det er satt føringer til dette i bestemmelsene, men ønsker at det utarbeides en

3D-illustrasjon eller terrengsnitt som viser maks. utbygging av hele planområdet. De forutsetter at området får et grønt preg selv etter utbygging.

Universell utforming: Innspiller stiller spørsmålsteget ved om det er gitt tilstrekkelige føringer mht. universell tilgjengelighet til uteområder som gangstier og lekeplasser og parkeringsplasser jf. PBL § 11-9 nr.5. og TEK 17 kap.8.

Ivaretagelse av myrdrag: Innspiller minner om viktigheten av å ivareta myr da bevaring av myr både har betydning for klima, arts mangfold og hydrologi. Det vises til nasjonale føringer for ivaretagelse av myr. De forutsetter at NLK viderefører gode føringer mht. ivaretagelse av myr og arbeidet som er gjort i tilliggende reguleringsplaner. Innspiller stiller spørsmål ved om det bør tas ut noen tomter som ligger i / for tett inntil myrdrag.

Klima og miljø: Innspiller oppfordrer kommunen, sammen med utbyggere, å vurdere ulike alternativer for å kunne oppføre fritidsboliger med lavest mulig terrenginngrep og lavt klimafotavtrykk. Planarbeidet bør utforme bestemmelser som sikrer klimahensyn, for eksempel føringer for fundamentering, bruk av fornybare byggematerialer med fornybare og fortrinnsvis kortreiste energikilder.

Naturmangfold og vannmiljø: Regional plan for vannregion Innlandet og Viken 2022 – 2027 skal legges til grunn i planen. Planområdet berører to vannforekomster; Synna og Synna sidebekker. «Synna» er registrert med god økologisk tilstand, men er påvirket av fritidsbebyggelse og «Synna sidebekker» er registrert med moderat økologisk tilstand hvor diffus avrenning fra spredt bebyggelse påvirker vannforekomsten i stor grad. Vedtatt miljømål for både «Synna» og «Synna sidebekker» er god økologisk tilstand

Innspiller mener gitte føringer for faresone flom og ivaretagelse av kantsoner er gode og ivaretar bekkene/elvene i området. Innspiller minner om at alle fysiske tiltak i vassdrag er søknadspliktige – dette inkl. også graving av grøfter på tvers eller langsmed vassdrag.

Kulturarv: Kulturarvenheten frigir de 9 omsøkte kulturminner og ber om at følgende tekst innarbeides i bestemmelsen 2.1:

Kulturarv, Innlandet fylkeskommune gir tillatelse til inngrep i de ni kullgropene (id 92648, id 92656, id 92657, id 92658, id 92659, id 92660, id 92672, id 180705 og id 262474) uten vilkår om ytterligere arkeologisk utgraving.

Samferdsel:

Innspiller viser til at deres føringer er ivaretatt i bestemmelsene.

Innspiller forutsetter at overvann blir ivaretatt på en slik måte at det ikke medfører en økt tilførsel av overvann til fylkesvegens dreneringssystem.

2.2.2 Tilsva

Ivaretagelse av barn og unge/friluftsliv:

Kommunedirektøren anbefaler at det legges til rette for ytterligere grønne smett for økt tilgang til friområder og sikre gjennomgående gangakser. I tillegg anbefaler kommunedirektøren at tomtene BFF 212, 242 og 273 blir tatt ut i sin helhet for å sikre grøntdrag/skiløypetrase.

Lekeplassen BLK anbefales utvidet med ytterligere tilrettelegging for ake-aktivitet. Det legges inn føringer for opparbeidelse av lekeapparater samt universell tilrettelegging.

Rekkefølgekravet mht. tidspunkt for opparbeidelse anbefales endret for å sikre at opparbeidelse av lekeplassen ikke knyttes utelukkende til nærliggende tomter.

Følgende tekst anbefales tatt inn i bestemmelse 4.1.5. (opparbeidelse av lekeplass)

Det skal etableres minimum ett huskestativ og minimum 2 andre lekeapparater innenfor arealformålet. Lekeapparatene skal tilpasses omgivelse og ha hovedbestandmateriale av trevirke. Lekeplassen skal være tilrettelagt med universell adkomst og 1 tilrettelagt og skiltet universelt utformet p-plass. Lekeplassen skal ha universelt utformet sitteplasser inntil bord, bål plass og ett universelt utformet lekeapparat.

Følgende tekst anbefales endret i bestemmelse 8.1.10 (rekkefølgekrav)

Før fritidsboligtomtene BFF300 t.o.m.307, BFF309 t.o.m. 312 og BFF314 t.o.m. 322 kan fradeles skal lekeplass BLK opparbeides i tråd med bestemmelse 4.1.5.

Teksten anbefales endret til:

Før fritidsboligtomt nr. 30 innenfor reguleringsplanområdet fradeles skal BLK etableres i tråd med bestemmelsen 4.1.5.

Angående allemannsretten:

Det er ikke lagt til rette for ny bebyggelse langsmed elva Synna men enkelte eksisterende tomter har grenser helt ned til elvekanten. Kommunedirektøren imøteser innspillet med å anbefale både justeringer på arealformålet fritidsbebyggelse og byggegrenser på tomter langsmed Synna. Kommunedirektøren anbefaler at det legges inn en sone langsmed Synna på minimum 5 meter til arealformålet LF og at byggegrensene justeres ytterligere vekk fra elvebredden. I tillegg minner kommunedirektøren om forbudet mot gjerder. Kommunedirektøren mener disse tiltakene til sammen er tilstrekkelige for å sikre allemannsretten langsmed elvebredden.

Beiteområde:

Kommunedirektøren anbefaler å legge inn flere grønne smett med gjennomgående grøntdrag innenfor planområdet og minner samtidig om forbudet mot gjerder.

Det er lite beitetrykk innenfor planområdet men kommunedirektøren er klar over at et forbud mot gjerder og økt fortetting kan avstedkomme en økt interessekonflikt mellom hytteeier og beiteretten. Forbudet mot gjerder er gitt av flere hensyn som allmenn ferdsel, visuelle kvaliteter og beiterett. NLK har valgt å legge vekt på/prioritere beiteretten/allmenn ferdsel/visuelle karakter med forbud mot gjerder.

Landskapstilpasning:

Kommunedirektøren imøteser innspillet og er særlig opptatt av god landskapstilpasning av ny bebyggelse og NLK har gitt til dels svært strenge føringer for terrengarrangeringer på tomtene

for å ivareta så mye landskap og vegetasjon som mulig.

Bestemmelsene legger føringer for at 25% av tomtene skal bevares intakt bla. for å sikre et grønt uttrykk selv etter full utbygging.

Videre anbefaler kommunedirektøren at tomtene som i planutkastet er begrenset med maksimalt totalt 200m² BYA på tomten skal reduseres fra tillatt 3 bygg til tillatt 2 bygg for å øke mulig tilpasning av utbyggingen til omliggende landskap.

Kommunedirektøren har ikke ressurser til å 3D illustrere hele planområdet men tar med en noe utvidet område i 3D illustrasjon av tenkt maksimal utbygging.

Universell utforming:

Kommunedirektøren imøteser innspillet og legger inn føringer om universell utforming på lekeplasser, adkomst til lekeplasser og gangstier jf. kulepunkt ovenfor om ivaretagelse av barn og unge/friluftsliv. I tillegg anbefaler kommunedirektøren at det legges inn følgende tilleggstekst i bestemmelse 4.2.5 angående offentlig tilgjengelig utfartsparkeringsplasser:

Parkeringsplassen skal ha et informasjonsskilt med informasjon om turvei og skiløypenett, jakt og fiskemuligheter i området, servicetilbud, kulturhistorie og beiterettigheter. Informasjonspunktet skal være universelt utformet. Informasjonen gis både med bilder, blindeskrift og tekst på minimum 2 språk. Skilting skal utføres i tråd med overordnet skiltplan.

Ivaretagelse av myrdrag:

Kommunedirektøren imøteser innspillens henvisning til ivaretagelse av myr og mener dette i all hovedsak er innarbeidet i foreliggende planmateriale.

Men kommunedirektøren anbefaler mindre justeringer på tomtengrenser og/eller byggegrenser på følgende tomter: BFF 246, 247, 250, 254, 332, 333, 334, 349, 350, 357, 358, 360, 361, 378, 390 og 400.

Kommunedirektøren anbefaler videre å legge inn et grøntdrag for våtsig mellom tomtene BFF 357/358 og BFF 360/361.

Kommunedirektøren anbefaler til slutt å i sin helhet å ta ut tomtene BFF 284, 346 og 375.

Klima og miljø:

Tematikken har vært detaljert debattert gjennom prosessen før første offentlige ettersyn med HU-LMT som har valgt å legge inn flere føringer mht. ivaretagelse av klima og miljø, men føringer mht. å unngå bla. fundamentering på plate har blitt vurdert som for inngripende i utbyggeres muligheter.

Kommunedirektøren tar HU-LMT sine føringer til etterretning, men vil anbefale at det legges inn føringer til bruk av klimavennlig lavkarbonbetong klasse A.

Videre vil kommunedirektøren legge til rette for en god og bred dialog med utbyggere om klimavennlig utbygging av fjellet der en retter et helhetlig fokus på muligheter innenfor bla. materialbruk og fundamenteringsmetoder.

Dette er konkret tomtene BFF 300, 301 og BFF306 samt BFF319, 320 og BFF321. Områdene anbefales gjort om til to felter med mulighet for å bygge ut henholdsvis 6 og 8 boenheter (og minimum 4 og 6 enheter) med maksimal BYA på henholdsvis 600m² BYA og 700m² BYA.

Det anbefales å gi følgende tilleggsføringer om mønehøyde og størrelser på enkeltbygg:

Maksimal mønehøyde 6.5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Maksimalt 250 m2 BYA på enkeltstående bygg.

Naturmangfold og vannmiljø:

Tas til etterretning.

Kulturarv:

Vilkår tas til etterretning og er innarbeidet.

Samferdsel:

Tas til etterretning.

2.3 Statens Vegvesen

2.3.1 Innspillets innhold

Ingen merknader til endringene.

2.3.2 Tilsva

Tatt til orientering.

2.4 Bane Nor

2.4.1 Innspillets innhold

Ingen merknader til planarbeidet.

2.4.2 Tilsva

Tatt til orientering.

2.5 NVE

2.5.1 Innspillets innhold

NVE viser til kommunens ansvarsområder mht. ivaretagelse av vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.

Innspiller anbefaler at det i bestemmelse nr. 6.3 hensynsone flom angis at evt. sikringstiltak mot flom (kalt flomtiltak) må oppfylle kravene i byggeteknisk forskrift kap 7-2 (sikkerhet mot flom).

Innspiller mener det er uklart om flomvegene er fremstilt som hensynsone 410, krav til teknisk infrastruktur og dermed usikker på føringene som er gitt. Ber om en tydeliggjøring særlig mht. ivaretagelse av kantvegetasjon

2.5.2 Tilsva

Innspilletts generelle merknader tas til etterretning.

Kommunedirektøren imøteser å legge inn anbefalt føring i bestemmelse 6.3 og forslår følgende tilleggstekst i bestemmelsen:

Samtlige sikringstiltak mot flom skal oppfylle kravene i byggeteknisk forskrift kap 7-2 (sikkerhet mot flom).

Flomvegene har egen hensynsone H320 Flomfare med tilhørende føringer i bestemmelse 6.3 der blant annet kantvegetasjonen er ivaretatt. Men flomsonene har i plankartet samme skravur (det er ikke valgfritt) som hensynsone 410 og det kan derfor misforståes.

2.6 Statsforvalteren i Innlandet

2.6.1 Innspillets innhold

Mener planen i hovedsak ivaretar interesser Statsforvalteren skal ivareta

Innspiller har noen konkrete forhold:

Støy: Langs Synnfjellvegen er det enkelte eksisterende hytter som ligger i gul støysone. Det bør ikke tillates utvidelse av disse fritidsboligene med støyfølsomme rom i gul sone uten avbøtende tiltak.

Vassdrag: Langs elva Synna er det en del eksisterende fritidsbebyggelse som blir regulert i planforslaget. Kommunen bør se på om noen av formålsgrensene for fritidsbebyggelse skal trekkes lengre vekk fra elva.

Landskap/Klima/Myr: Ber NLK vurdere å åpne opp for andre bygningstyper med flere enheter i samme bygg (i motsetning til tradisjonell hytter) for å gi mindre inngrep og spare landskap. Innspiller mener dette kan gjøres med å åpne opp for ett antall boenheter eller m² som kan bebygges og ikke nødvendigvis regulere tomtegrenser jf. ny veileder for fritidsbebyggelse fra kommunal- og distriktsdepartementet s. 22.

Innspiller oppfordrer også til å se på andre fundamenteringsmåter enn plate på mark.

Innspiller ser at det er gjort omfattende arbeid med ivaretagelse av myr, men ber NLK vurdere ytterligere tiltak som reduksjon i antall tomter inntil/i myr og om mulig unngå vei i myr. Innspiller ber om at det legges inn føringer for anleggsperiodene slik at myrene ikke blir drenert ut under utbygging.

2.6.2 Tilsva

Støy: Det er i bestemmelse 6.2 gitt føringer for de eksisterende tomtene som ligger innenfor gul støysone der det er krav om støyfaglig utredning med beskrivelse av tilhørende nødvendige tiltak. Kommunedirektøren mener derfor at innspillet er ivaretatt.

Vassdrag: Kommunedirektøren imøteser innspillet og anbefaler at det legges inn en sone langsmed Synna på minimum 5 meter til arealformålet LF og at byggegrensene på eksisterende tomter justeres ytterligere vekk fra elvebredden. I tillegg minner kommunedirektøren om forbudet mot gjerder.

Landskap/Klima/Myr: Kommunedirektøren imøteser innspillet og anbefaler at to sentrale områder innenfor planområdet endres fra tradisjonelle tomter (Fritidsbebyggelse) til fritidsbebyggelse konsentrert der en avsetter to områder som kan bebygges med flere enheter i samme bygg jf. ny veileder for fritidsbebyggelse fra kommunal- og distriktsdepartementet.

Dette er konkret tomtene BFF 300, 301 og BFF306 samt BFF319, 320 og BFF321. Områdene anbefales gjort om til to felter med mulighet for å bygge ut henholdsvis 6 og 8 boenheter (og minimum 4 og 6 enheter) med maksimal BYA på henholdsvis 600m² BYA og 700m² BYA.

Det anbefales å gi følgende tilleggsføringer om mønehøyde og størrelser på enkeltbygg:

Maksimal mønehøyde 6.5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå og 7 meter ved bruk av sokkel men da målt fra laveste planerte punkt inntil veggliv.

Maksimalt 250 m² BYA på enkeltstående bygg.

Tematikken har vært detaljert debattert gjennom prosessen før første offentlige ettersyn med HU-LMT som har valgt å legge inn flere føringer mht. ivaretagelse av klima og miljø, men føringer mht. å unngå bla. fundamentering på plate har blitt vurdert som for inngripende i utbyggers muligheter.

Kommunedirektøren tar HU-LMT sine føringer til etterretning, men vil anbefale at det legges inn føringer til bruk av klimavennlig lavkarbonbetong klasse A.

Videre vil kommunedirektøren legge til rette for en god og bred dialog med utbyggere om klimavennlig utbygging av fjellet der en retter et helhetlig fokus på muligheter innenfor bla. materialbruk og fundamenteringsmetoder.

Kommunedirektøren imøteser innspillet om å gi føringer til anleggsperioden som forhindrer drenering av myr i utbyggingsperioden. Følgende tilleggstekst anbefales tatt inn i generell bestemmelse 2.2. Naturmangfoldsloven.

Særlig om hensynet til myr og myrdrag: Tiltak i og nær inntil myr og våtdrag skal ivaretas med særlig omsyn og følge de beskrivelser som er gitt i bestemmelser. Kantvegetasjon skal bevares og myrdrag skal ikke dreneres ut. Føringer gjelder både i anleggsperioder og ved ferdigstilling.

For økt ivaretagelse av myrdrag og grønne smett anbefaler kommunedirektøren i tillegg følgende justeringer:

- Mindre justeringer på tomtegrenser og byggegrenser for følgende tomter: BFF 246, 247, 250, 254, 332, 333, 334, 349, 350, 357, 358, 360, 361, 378, 390 og 400.
- Innføring av et grøntdrag for våtsig mellom tomtene BFF357/358 og BFF360/361.
- Tomtene BFF 284, 346 og 375 tas ut i sin helhet grunnet myr
- Tomtene BFF 212, 242 og 273 tas ut grunnet frigjøring av areal til grøntdrag og skiløype.

3. Private parter

Det er kommet inn 8 innspill fra private parter.

3.1 Nina Cecilie Carlsen.

Hytteieier av gbnr. 70/87. BF55. Krokhølvegen 174.

3.1.1 Innspilletets innhold

Turveier og skiløyper:

Bekymret for nedbygging av myr særlig mht. grusveier og tidligløyper og viser særlig til GTD3, GAA1 og GTD4.

Innspiller mener skiløyper bør kunne kjøres på snø uten tilrettelegging i terrenget.

Innspiller viser til at GTD 4 går gjennom en moltemyr og for tett opp mot tomtene BF55, 205 og 206. Innspiller mener denne kan kjøres på snø uten tiltak i marka. De mener for øvrig at traseen er overflødig da denne knyttes til hovedløypa ved GTD5.

Innspiller ønsker at turtraseer skal legges som sammenbindingsveier på østsiden av Synna fremfor gjennomgående trase langsmed vestsiden av Synna.

Hyttetomter:

Innspiller stiller spørsmål ved om det er plass til tomt BF 205 og 206 da de mener disse i hovedsak ligger enten i bratt terreng eller i og inntil myr. Skråningene her benyttes i dag til aking og lek og innspiller mener det vil være synd om denne muligheten forsvinner.

Innspiller stiller spørsmål ved om fremlagt adkomst til tomt BF 204 er gjennomførbar mht. plass mellom eksisterende tomter. De forutsetter at det utføres oppmålinger av grenser før fradeling finner sted. Innspiller ber om at adkomst flyttes fra annen kant.

3.1.2 Tilsvare

Kommunedirektøren er enig i at myr og myrdrag skal ivaretas og har derfor lagt strenge føringer for opparbeiding av grustraseer der det skal benyttes duk og geonett oppå myra slik at en unngår graving og myra holdes intakt.

Kommunedirektøren ser at det er gjort en feil i planmaterialet da GTD4 kun var ment som en skitrase preparert på snø uten tiltak i marka.

Kommunedirektøren anbefaler å videreføre eksisterende trase som krysser Svinningsætervegen og GTD4 re-lokaliseres dermed til eksisterende trase.

Kommunedirektøren mener tomtene BFF 205 og 206 innehar arealer med godt egnet terreng og anbefaler å opprettholde tomtene. Det anbefales å legge inn et grønt smett mellom tomtene.

Angående BFF204 så har kommunedirektøren benyttet et manus gitt av oppmålingsenheten på antatte grenser på eksisterende tomter som viser at det er tilstrekkelig plass til adkomst til ny tomt BFF204.

Men kommunedirektøren imøteser innspillet og anbefaler en ny bestemmelse 8.1.14 (usikre grenser) med føring om innmåling av eksisterende tomter før fradeling kan finne sted. Bestemmelsen gis følgende ordlyd:

Der det er registrert usikre eller ikke innmålte eiendomsgrenser på eksisterende tomter skal det foretas oppmålingsforretning før søknad om fradeling av tilstøtende tomter kan godkjennes. Dersom eksisterende tomter viser seg å være større enn antatt skal nye tomter bortfalle.

3.2 Linda og Håkon Tillier samt Egil og Elin Dingsør

Tillier eier gbnr. 84/120 (BFF 96) Klemokvisten 11 og Dingsør eier gbnr. 84/121 (BFF 99) Klemokvisten 15

3.2.1 Innspillets innhold

Viser til sine tidligere merknader både i 2019 og 2020.

Mener at va-trase over sine hyttetomter forringer verdier og bruk av eiendommen og undergraver deres mulighet til å bygge ut på tomten

Innspiller Tiller viser videre til at forrige utbygging av va- trase på nordsiden av deres tomt allerede har utsatt dem for mange år med forringelse av utsyn samt at deres mulighet til bruk av egen tomt antagelig er begrenset også mot nord.

Innspiller er ikke fornøyd med NLK sine tilsva gitt på tidligere innspill der NLK mener at traseen ikke kan legges om slik innspillerene ønsker på oversiden av tomtene. Innspillere mener de er blitt møtt med ikke tilstrekkelige begrunnelser fra NLK.

Innspiller viser til at det nå er lagt inn en va- trase ovenfor deres tomter men at det mangler en liten bit i nord for at denne skal bli gjennomgående. Innspiller mener siden denne traseen er lagt inn så må tidligere argumenter fra NLK om krav om selvfalt på trase bortfalle.

Videre viser innspiller til at en evt. forhøyet kostnad på va-traseene for ny hytteutbygging ikke kan komme foran en belastning med forringelse av eksisterende tomter og viser til generasjonsprinsippet i selvkostforskriften.

Innspillere viser til at de allerede har fått en forringelse av sine eiendommer da de har fått avslag på utbygging på tomt tilhørende Tiller.

Innspillere motsetter seg bruk av deres eiendommer til ny va- trase og ønsker trase nedenfor sine tomter fjernet.

3.2.2 Tilsva

Kommunedirektøren vil først påpeke at nye VA-traseer øst for eiendommene er basert på selvfalt fra hytteområder høyere oppe i planområdet, mens den aktuelle traseen som det her klages på, er hovedledningen fra Spåtind/Huldreheimen mot nytt felles avløpsrenseanlegg. Det er et tungtveiende

prinsipp at denne overføringen går mest mulig på selvføll. Avløpspumper er dyre i investering og medfører økte driftsutgifter, og begge deler finansieres over driftsbudsjettet til selvkostområdet i Synnfjellet – og dermed av abonnentene direkte. Det er derfor viktig å holde kostnadene nede.

Siden denne traseen ble planlagt har kommunen gjort nærmere vurderinger av noen tekniske løsninger. Dette handler særlig om hvor dypt VA-grøfter skal graves. Det er nå landet på at VA-grøfter i Synnfjellet skal graves som «grunne» grøfter, dvs. ca. 1,5-2 meter ned, men med ekstra isolering for beskyttelse mot frost. Tidligere har grøftedybden vært ca. 2,5-3 meter, for å oppnå naturlig frostsikring. Vurderingene tilsier at det er like dyrt å etablere grunne grøfter som dype grøfter, men arbeidet går raskere og gir mindre terrenginngrep med grunne grøfter.

Som en følge av endring av grøftedybde har det blitt sett på nytt på ledningsstrekken fra Huldreheimen til nytt avløpsrenseanlegg. Det har særlig vært lett etter muligheter for å samkjøre nye ledningsgrøfter med nye eller eksisterende veier. I området der traseen krysser Klemosætervegen er det nå vurdert som mulig å i enda større grad følge nye kjøreveier, dvs. SV 9 fra nord inn mot Klemosætervegen og justert avkjørsel for Brennomstræta (SV10) samt videre i SV12 på sørsiden av Klemosætervegen. I dette området skal det uansett justeres en del på eksisterende og nye veier, og den ekstra grøftedybden som tilkommer hovedtraseen for VA løses som en del av denne veiutbyggingen.

Innspillet blir dermed imøtekommet som en følge av den planlagte omleggingen av hovedtraseen.

3.3 Frank Johansen samt Morten Østlund

Innspillene er sammenfallende og behandles derfor under ett.

Frank Johansen: Hytteeier på tomt gbnr. 83/150. BFF132. Strandefaret 21

Morten Østlund: Hytteeiere av gbnr 83/118. BFF135. Strandefaret 19

3.3.1 Innspillets innhold

Innspiller ønsker grunnet forringelse av utsikt fra og rundt sine tomter samt tidligere løfter fra grunneier om at det ikke skal bygges flere hytter at tomt BFF324 fjernes.

3.3.2 Tilsva

Kommunedirektøren legger til grunn egnethet ved vurdering av nye tomter og fastholder at tomt BFF324 er en naturlig fortetting av området. Eksisterende tomt BFF132 og BFF135 har en del grøntareal rundt tomtene selv om ny tomt blir etablert.

Kommunedirektøren minner om at tomt BFF324 er gitt strenge føringer om størrelse på bygg til maksimalt 85m² på hovedhytten og totalt 150m² BYA på tomten noe som vil bidra til at det blir luft inn mot eksisterende tomter.

3.4 Marie – Therese Bjørnerud

Hytteieier på tomt gbnr. 79/12. BFF 104. Klemosætervegen 25

3.4.1 Innspillets innhold

Innspiller ønsker at VA og adkomstvei samkjøres i en trase og så høyt i terrenget at to furutrær ved eksisterende adkomst fra Klemosætervegen beholdes. Ønsker primært å beholde sin adkomst slik den er men at adkomst til naboeiendom 79/33 flyttes og revegeteres.

Ber om at eksisterende sommervannforsyning ovenfor tomten ivaretas. Evt. at det kompenseres for tapt vannforsyning og berørt landskap med kostnadsfri tilkobling til felles kommunalt vann og avløp.

Ber videre om at adkomst til 88/191 legges direkte fra Klemosætervegen.

Ber om at trafo BE2 flyttes til oversiden av ny adkomstvei.

Ber om at det tas hensyn til tilførsel til eksisterende damanlegg i Jomyrkroken. Dammen har tilførsel gjennom eksisterende bekk som krysses av ny adkomst SV9. Innspiller ber om at tilførsel opprettholdes.

3.4.2 Tilsva

Kommunedirektøren viser til tilsva til Tillier og Dingsør: SV9 som innspiller her ønsker justert, vil bli lagt om fra avkjørsel inn til BFF 104 og sørover frem mot Klemosætervegen, for å møte den endrede Brennomstræta (SV10) i et mer oversiktlig kryss. Avkjørselen fra Klemosætervegen til SV9 flyttes dermed høyere i terrenget. Som en følge av dette vil trolig de to omtalte furutrærne kunne bli stående.

Det er derimot ikke mulig å etterkomme ønsket om å opprettholde den eksisterende avkjørselen til BFF 104. Dette handler om trafiksikkerhet, og at de eiendommer som faller naturlig inn under SV9 skal benytte denne frem til Klemosætervegen for å redusere antall avkjørsler fra denne.

På generelt grunnlag legger ikke denne utbyggingen opp til å ivareta eksisterende løsninger for sommervann eller andre former for spredt vann og avløp. Dersom det tidligere er gitt tillatelser til frittstående avløpsløsninger som tette tanker eller slamavskiller/infiltrasjonsanlegg etc., vil det nå bli pålagt krav om tilknytning til felles avløpsanlegg. Det samme gjelder der vann fra egne kilder er lagt inn i hytter, da kreves det tilknytning til felles vannforsyningsanlegg. Det gis i denne planen ingen sikring av eksisterende drikkevannskilder, men bekker skal renne uhindret gjennom planområdet. Dersom en ønsker å videreføre lavstandard hytter er dette tillatt, men eksisterende vannkilder/sommervannsledninger inne i hyttefelt anbefales byttet ut med sikkert drikkevann.

Transformatorkiosk BE2 vil bli videreført der den er planlagt da dette henger sammen med felles planlegging for strøm, fiber og vann og avløp.

Hyttetomt BFF103 forutsettes å etablere avkjørsel direkte fra Klemosæterveien. Dette vil bli markert ved bruk av avkjøringspil i plankartet.

3.5 Inger Kari og John Vestengen

Hytteteier av gbnr. 84/59 og 84/60. BFF85 og BFF86. Synnkroken 8 og 10.

3.5.1 Innspillet innhold

Generelt: Svært bekymret for den fortetting som legges til grunn og mener at dette vil ødelegge det konkurransefortrinn som Synnfjell pr. dags dato har med grønne områder og luft mellom tomtene.

Mener det er svært uheldig at eksisterende skiløype ut fra Jomyrkroken er fjernet.

Vannforsyning: Påpeker at tomtene BFF85, 86 og 87 har tinglyst rett til vannforsyning fra privat borehull beliggende langsmed SV7 inne på ny tomt BFF242. Ber om at rekkefølgekrav styrer at ny vannforsyning er etablert før tiltak på BFF242 og SV7 påstartes.

Stikkledninger: Påpeker at stikkledning til nye tomter er tegnet inn på tomt BFF85. Innspiller vil ikke akseptere dette forholdet. Ber om at ledningstraseer flyttes til evt. ny grøntsone mellom eksisterende og nye tomter alternativt helt inne på nye tomter. Mener en grøntsone ovenfor deres tomter kan redusere konflikten noe.

Flomsone og byggegrense på BFF86: Innspiller mener byggegrensen burde vært tegnet på 4 meter fra tomtgrense og at det bør være opp til tiltakshaver å dokumentere nødvendige tiltak dersom eier ønsker å bygge innenfor hensynsonen. Innspiller viser det de oppfatter som forskjellsbehandling i forhold til tomtene BFF1, 2, 3, og 11. Som minimum må byggegrensen tangere hensynssonen.

Bevaring av kantvegetasjon og myr: Mener tomtene BFF246, 247, 250 og 252 ligger i og inntil myr og bryter med kommunedelplanens utbyggingsareal. Innspiller ber om at tomtene blir justert.

Turdrag og skiløyper: Ber om at det jobbes videre med å få til en gjennomgående trase for skiløper og turvei der evt. noen nye tomter tas ut for å få på plass en trase.

3.5.2 Tilsvare

Kommunedirektøren har forståelse for ønsket om fred og ro, men minner om at fortetting er en nasjonal føring og ønsket utvikling kontra å bebygge områder som allerede er bebygget. Det er videre slik at NLK ønsker å gi flere opplevelsen av hyttelivet i Synnfjellet - dette bør ikke være et gode for de få. Kommunedirektøren mener at føringene som er gitt i forslag til reguleringsplan gir et godt grunnlag for at fjellet skal bevare sin egenart og opplevelse av fri natur utenfor bebygget område. Kommunedirektøren er innforstått med at en kanskje må endre hyttedømmen fra det å ha hytta i urørt natur til det å ha hytter nær fjellet og urørt natur. Men kommunedirektøren minner da om at dette gir flere mulighet til en hyttedrøm uten at utbyggingen fortsetter utover i jomfruelig terreng.

Vannforsyning til eksisterende tomter skal sikres erstattet og kommunedirektøren beklager at denne føringen ble uteglemt i høringsforslaget. Kommunedirektøren anbefaler følgende ny bestemmelse lagt inn i 8.1.4.

Før det fradeles tomter der det ligger eksisterende va- anlegg som skal flyttes/fjernes eller private vann og avløpsanlegg skal eksisterende abonnenter og boenheter med eksisterende private vann og avløpsanlegg være sikret gjennom ny eller relokalisert tilknytning til felles vann og avløpsnett.

Stikkledninger/Luft mellom tomtene: Kommunedirektøren imøteser innspillet og fjerner føringen om stikkledninger til nye tomter inne på eksisterende tomter. Kommunedirektøren anbefaler videre å legge inn en grøntsone på oversiden av eksisterende tomter og omdefinere ny tomt BFF242 og 243 til en tomt.

Flomsone og byggegrense på tomt BFF86: Kommunedirektøren imøteser delvis innspillet og flytter byggegrensen inntil flomsonen. Tomten ansees dermed som svært nyttbar og kommunedirektøren vil ikke anbefale å gi ytterligere byggegrense innenfor flomsonen.

Adkomstveien inn på tomten BFF86 skulle ikke vært vist inne på tomten men adkomst til tomt BFF85 er uteglemt. Pr. nå er det samme eier på begge tomtene men en reguleringsplan skal legge til grunn adkomst til samtlige tomter i planen. Tomt BFF84 har egen adkomst parallelt med og inne på tomt BFF86. Kommunedirektøren vil anbefale å re-organisere adkomst til disse tomtene der en legger en felles avkjøring fra FV2436 inntil eksisterende tomter inkl. BFF85. Kommunedirektøren anbefaler at eksisterende løsninger kan benyttes slik de er men at det ved utvidet bruk blir krav om adkomst i tråd med reguleringsplanen.

Bevaring av kantvegetasjon: Kommunedirektøren imøteser innspillet og anbefaler at byggegrensen på tomt BFF246,247 og 250 trekkes lengre vekk fra myrkanten. Deler av kantvegetasjonen vil bli fjernet i forbindelse med etablering av va-trase men arealet kan revegeteres.

Skiløyper: Kommunedirektøren imøteser til dels innspillet og legger inn en ny skiløype (GTD11) fra Jomyrkroken og nordover som tilførselsløype til GAA1.

3.6 Per Halvorsen

Hytteieier av gbnr. 70/78. BFF22.

3.6.1 Innspillet innhold

Mener tomtearealet er vist feil og viser til at matrikkelen angir 2000m² og ikke 1152 m² som angitt i planforslaget. Mener grensen skal gå 1meter nord for eksisterende avkjøring inn mot tomt 70/77 (BFF 23).

Ber om at tomten blir endret.

3.6.2 Tilsva

Kommunedirektøren imøteser innspillet og anbefaler å justere tomtene i tråd med beskrivelse i matrikkelen der tomtene er angitt med en skriftlig beskrivelse. Kommunedirektøren anbefaler ikke å gi arealformålet fritidsbolig helt ned til elvekant langsmed Synna (tomtegrensen vil fremdeles gå helt ned til elvekanten) men bevare et 5 meter bredt belte med grøntsone langsmed elvebredden. Dette for å sikre allemannsretten langsmed elvekanten.

3.7 Håkon Flesvig

Hytteieier på gbnr 87/77. BFF158. Klemosætervegen 87.

3.7.1 Innspillet innhold

Klager på at privat opparbeidet vei blir benyttet til utbygging av nye tomter. Forbeholder seg rett til opparbeidelseskostnader i h.ht.t. Norsk Veglov a`1963.

3.7.2 Tilsva

Kommunedirektøren forstår hytteeierne men holder på forslaget om å benytte felles vei til 3 nye tomter. Tomt BFF375 anbefales tatt ut av planen grunnet myr og adkomstvei til ny tomt 376, 377 og 378 og eksisterende tomt BFF170 anbefales flyttet til nedenfor eksisterende tomt BFF169. Dermed vil belastning på eksisterende adkomst bli svært redusert.

Hvorvidt innspiller krever rett til opparbeidelseskostnader på eksisterende vei er et privatrettslig forhold som skal avklares mellom innspiller og utbygger av nye tomter.

3.8 Guri -Mette F. Sollien, Erik Finstuen og Gunvor Finstuen Framnes

Grunneier på gbnr 80/2. SPA utfartsparkering Svinningsæter bro

3.8.1 Innspillet innhold

Forslår at utfartsparkering ved Svinningsæter bro økes i omfang da det allerede i dag er mange som parkerer her og det blir trangt når løypemaskinen skal frem.

3.8.2 Tilsva

Kommunedirektøren imøteser innspillet og øker utfartsparkeringen til å omfatte 20 oppstillingsplasser.

Behandling etter 1.gangs høring